

Villa

Ližnjan, Istrien



Ref	RE-U-33539
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Ližnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	600 m
Wohnfläche	429 qm
Grundstück	1140 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 400 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Das neunte Wunder Istriens - herausragende moderne Luxusvilla in Liznjan!

Villa liegt nur 600 Meter vom Meer entfernt und profitiert von Meerblick!

Gesamtfläche beträgt 429 qm Das Grundstück ist 1140 qm groß.

Villa ist gerade erst im Jahr 2021 fertig gestellt, komplett nach den neuesten Standards ausgestattet und stilvoll eingerichtet.

Die Villa bietet Ihnen auf zwei Etagen höchsten Komfort.

Im Erdgeschoss befindet sich in einem größeren offenen Raum ein schönes und modernes Wohnzimmer, das durch eine größere Glaswand von Tageslicht beleuchtet wird. Sie können die köstlichsten Köstlichkeiten in einer modernen Küche zubereiten, die mit einer Technik ausgestattet ist, die von Weltstars und Designern unterzeichnet wurde. Die gleichen Köstlichkeiten können Sie mit Familie und Freunden im Esszimmer genießen, das den Wohnraum von der Küche trennt. Außerdem befindet sich im Erdgeschoss eines der Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ausgang zum Hof sowie ein separates Gäste-WC. Vom Erdgeschoss gibt es einen Ausgang durch eine Glaswand zu einer überdachten Außenterrasse und einem schönen "Infinity"-Pool und einem sonnigen grünen Innenhof.

Im Obergeschoss befinden sich Flur, 3 geräumige moderne und helle Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Natürliches Licht in den Zimmern wird durch größere Glaswände bereitgestellt, die Ihren Aufenthalt so viel komfortabler und die Zimmer geräumiger machen.

Das gesamte Gebäude ist von einem gepflegten und gepflegten Garten umgeben. Der Garten ist komplett eingezäunt und erreicht so das gewünschte Maß an Sicherheit und Privatsphäre. Die schöne Grünanlage wird durch ein automatisches Bewässerungssystem versorgt und Parkplätze für 6 Autos sind vorhanden.

Der zentrale Teil des Hofes wird von einem schönen "Infinity"-Pool von 43m² mit einer Sonnenterrasse eingenommen, der Pool hat einen massiven Glasfelsen, der die Wirkung des Aquariums verleiht. Der Pool ist auch mit der neuesten Wasserqualitätsbehandlungstechnik mit verbesserter therapeutischer Wirkung ausgestattet, da Chlor auf natürliche Weise durch Elektrolyse aus Salz gewonnen wird, sowie eine sterilisierende UV-Lampe. Das Wasser wird zusätzlich durch eine Inverter-Wärmepumpe + ein System von Sonnenkollektoren auf dem Dach erwärmt, was Ihr Schwimmen auch in den Momenten nach der Sommersaison angenehm macht.

Die Villa ist auch mit einer intelligenten Klimaanlage zum Heizen und Kühlen + Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet, so dass Sie an kalten Wintertagen bei +5 ° C draußen bequem bleiben können. Das Gebäude ist behindertengerecht, da das gesamte Erdgeschoss treppenfrei und auf einer Ebene liegt, auch das untere Zimmer.

Hinweis: Die angezeigten Preise enthalten die Mehrwertsteuer in %.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte

Villa

Ližnjan, Istrien



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3263 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3625 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3600 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4388 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

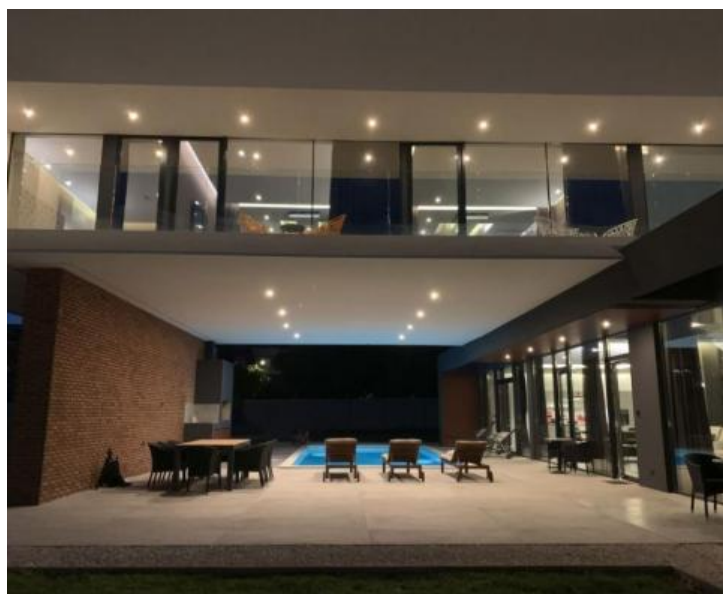
Villa

Ližnjan, Istrien



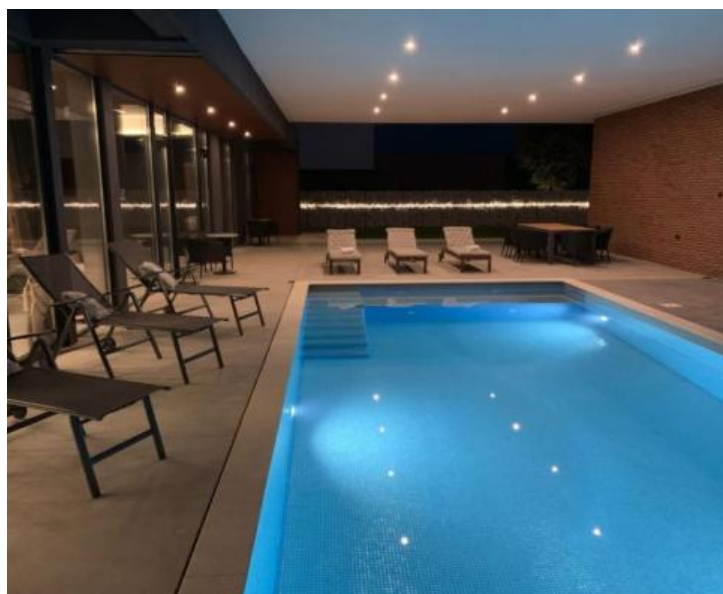
Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

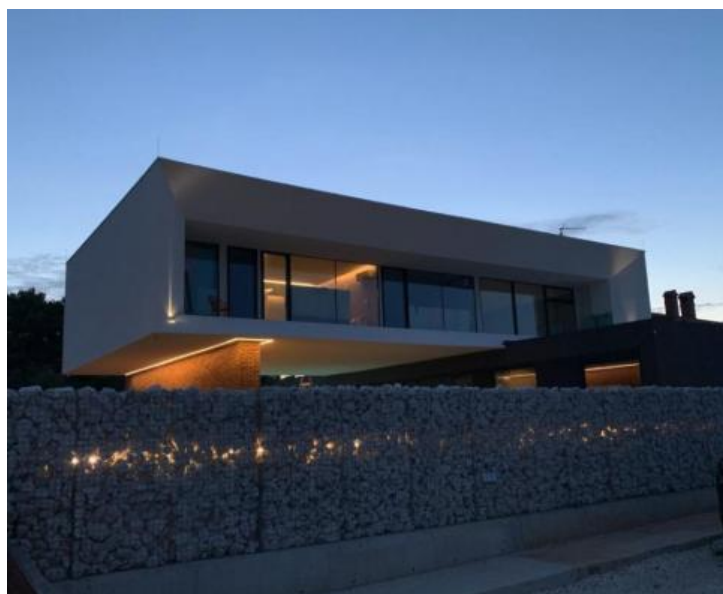
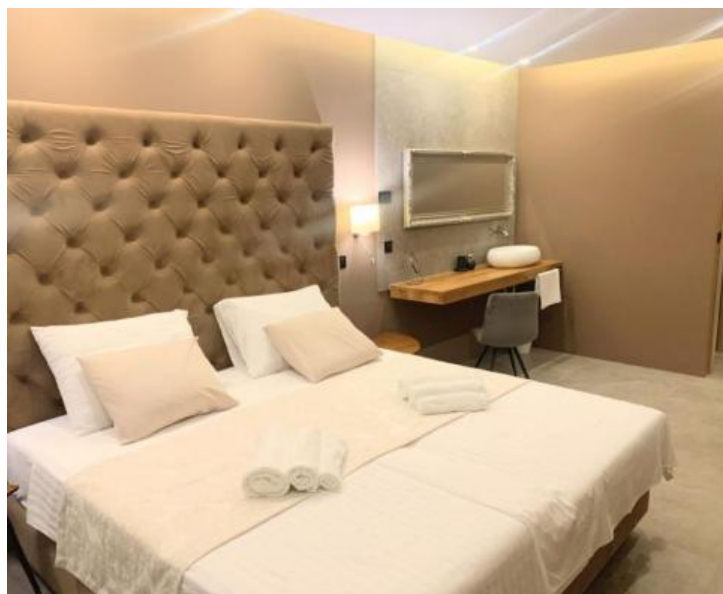
Ližnjan, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Ližnjan, Istrien



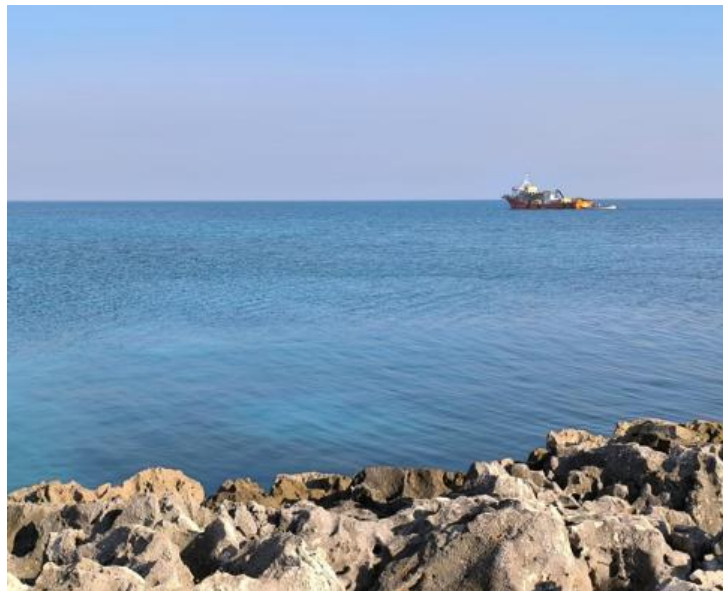
Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien



Villa

Ližnjan, Istrien

